

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DE SOUS- LOCATION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

075-200075224-20230601-2023-30-D-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/06/2023

Publication : 02/06/2023

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Syndicat mixte EPTB Seine Grands Lacs, syndicat mixte ouvert, dont les statuts révisés ont été approuvés par délibération n°2020-11-12/48 du Comité syndical en date du 12 novembre 2020, avec prise d'effet au 1er janvier 2021,

Dont le siège est situé au 12 rue Villiot à PARIS 75012,

Représenté par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du Comité syndical n°2021-73/CS portant délégation d'attributions du comité syndical au président,

Ci-après dénommé : "Le Bailleur"
D'une part,

ET:

L'Association Française de Prévention des Catastrophes Naturelles et Technologiques

Déclarée au journal officiel le 27/03/2001, N° SIREN 434 656 534, RNA W751146855, domiciliée au 12 rue Villiot 75012 PARIS

Représentée par son président, Christian KERT

Ci-après dénommée: "Le Preneur"
D'autre part

Avec l'intervention de la SCI BERCY VILLIOT

Dont le siège social est situé 26, quai de la Rapée à PARIS (75012),

Immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 410.584.783,

EXPOSE :

La SCI BERCY VILLIOT, propriétaire de l'immeuble à usage de bureau sis 12, rue Villiot à PARIS (75012) a donné à bail commercial à l'EPTB Seine-Grands lacs, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} octobre 2018, un ensemble de locaux également à usage de bureau correspondant aux 2^{ème} et 3^{ème} étages dudit immeuble.

L'EPTB a consenti aux termes du bail de sous-location en date du 25 avril 2022 à mettre à disposition une partie de ces locaux à L'Association Française de Prévention des Catastrophes Naturelles et Technologiques. L'objet du présent avenant qui prendra effet le 1^{er} mars 2023 est de modifier l'article II pour faire évoluer la surface de location et l'article VI.1. relatif au montant du loyer.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE II : DÉSIGNATION DES LIEUX SOUS-LOUÉS

Les lieux sous-loués font partie des locaux donnés à bail par la SCI BERCY VILLIOT à l'EPTB Seine-Grands-Lacs, situés dans un immeuble à usage de bureaux sis à Paris 12, Rue Villiot, aux 2^{ème} et 3^{ème} étages sur une surface de 1 500 m² environ de bureaux, cloisonnés en partie (circulation) avec bloc sanitaire, et correspondant à l'intégralité des deux étages à l'exception de locaux « serveur » conservés par le Bailleur et faisant l'objet d'une servitude de passage.

Les locaux sous-loués sont situés au 3^{ème} étage dudit bâtiment et sont composés comme suit :

- Un grand bureau et trois petits bureaux pour une surface globale de 58 m² ;
- Auquel s'ajoute un forfait d'utilisation des salles de réunion de l'EPTB, sous réserve de disponibilités, équivalent à 6 journées de location de la salle du comité, 20 jours de la salle Sequana et 10 jours de la salle Icaunis ;
- la possibilité d'utiliser les salles de réunion de l'EPTB au-delà de ce forfait, sous réserve de disponibilités, à raison de 300€ la journée pour la salle du Comité, 200€ pour la salle Sequana et 150€ pour la salle Icaunis.

Servitude particulière tenant aux locaux loués :

Conformément au bail commercial signé entre la SCI BERCY VILLIOT et l'EPTB Seine-Grands –Lacs, en vigueur à la date de signature du présent contrat, il est expressément convenu entre les Parties que le Preneur laissera pénétrer le bailleur ainsi que le propriétaire, ou toute entreprise mandatée par ses soins, dans les locaux loués pour toute opération de travaux ou de maintenance dans les locaux serveurs situés au 2^{ème} étage. Le respect de cette disposition est une condition essentielle et déterminante.

ARTICLE VI : CONDITIONS FINANCIÈRES

1) Loyer

Le présent bail est consenti et accepté, à compter du 1^{er} avril 2023, moyennant un loyer annuel de :

53 000,00 € TTC,

que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR, par trimestre d'avance le premier jour de chaque trimestre civil à savoir les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année,

En cas de non-paiement à son échéance du loyer, de la TVA, ou des charges correspondantes, le Preneur sera redevable au Bailleur d'une indemnité égale à 1 % des sommes dont le paiement aura été éludé, plus taxes, un mois après une relance en courrier recommandé avec accusé réception demeurée infructueuse.

Il comprend :

- La location pour usage exclusif de l'AFPCNT de l'espace de 58m² telle que décrite à l'article II,
- Le forfait d'utilisation de salles de réunion tel que décrit à l'article II,
- L'utilisation des lieux dits communs, dont l'espace de restauration de l'EPTB,

- L'intégralité des charges afférentes au bâtiment et notamment l'abonnement et les frais de fluides, les frais de nettoyage et d'entretien des locaux loués et de l'immeuble (et notamment les parties communes), les frais d'entretien et de maintenance et les consommations des appareils de production d'énergie, de chauffage et de climatisation, de combustible, d'électricité, d'exploitation ; les frais d'entretien et de maintenance des appareils de levage (ascenseurs, monte- charges, ...), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des locaux loués et de l'ensemble immobilier;
- Les frais de tri, de collecte, de traitement et d'élimination des déchets.

Il est précisé que l'utilisation éventuelle des autres salles de réunion fera l'objet d'une facturation spécifique annuelle, selon les tarifs définis à l'article 2 du bail principal.

Fait en trois exemplaires, à PARIS, le :

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

LE PROPRIETAIRE

EPTB Seine-Grands-Lacs

AFPCNT

SCI BERCY VILLIOT

Le Président
Ancien ministre

Le président

Représentée par

Maire de Rueil-Malmaison
Président de la Métropole
du Grand Paris

Patrick OLLIER

Christian KERT

Ludovic RAES

AFPCNT
12 rue Villiot
75012 PARIS
SIRET : 434 656 534 00022